

Nájomná zmluva na pozemok (návrh)

uzatvorená medzi:

Zmluvnými stranami:

1. Prenajímateľ: Obec Limbach

SNP 55, 900 91 Limbach

Zastúpený: Bc. Adriana Čechovičová, starostka obce

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

IBAN:

IČO: 00 304 891 , DIČ: 2020662160

(ďalej len „Prenajímateľ“)

2. Nájomcovia:

Ing. Vladimír Zeman,

a

Mária Zemanová,

(ďalej len „Nájomcovia“)

Čl. I Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájomného vzťahu je nasledovná nehnuteľnosť – pozemok parcela KN C 1797/239 vo výmere 48 m², ktorá bola osobitným geometrickým plánom č. 37/2018 vyhotoveným Ing. Jozefom Michalecom dňa 17.11.2018, zaregistrovaným Okresným úradom Pezinok- Katastrálny odbor pod číslom 61 1057//2018 dňa 28.11.2018 (pripojeným v prílohe tejto zmluvy), vyčlenená z pôvodnej parcely KN E 1795/1, druh pozemku: trvalý trávny porast, a ktorá je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa, nachádzajúca sa v katastrálnom území Limbach, obec Limbach, zapísaná na liste vlastníctva č. 426 vedenom Okresným úradom Pezinok – Katastrálnym odborom. (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Predmet nájmu bude využitý za účelom uvedeným v tejto zmluve.
3. Prenajímateľ ponecháva nájomcom predmet nájmu, aby ho užívali v súlade s touto zmluvou a nájomcovia sa zaväzujú predmet nájmu užívať v súlade s touto zmluvou a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
4. Účelom prenájmu (resp. nájmu) je vytvorenie parkovacieho miesta pre motorové vozidlá vlastnené nájomcami ako osobami vlastniacimi tzv. preukaz fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím a preukaz fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím so sprievodcom (kópie týchto preukazov sú prílohou žiadosti nájomcov o prenájom).

Čl. II Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcom predmet nájmu na dobu určitú a to na 5 rokov (päť rokov) s platnosťou odo dňa podpisu tejto zmluvy.
2. V prípade, že nájomcovia oznámia prenajímateľovi najmenej pol roka pred dňom skončenia nájmu, že majú záujem o predĺženie nájmu k predmetu nájmu podľa tejto zmluvy, tak sa mu prenajímateľ súhlasí, že sa im prolonguje nájom o ďalších 5 rokov (päť rokov), pokiaľ splnili dohodnuté podmienky tejto zmluvy uvedené v Článku IV tejto zmluvy.

Čl. III Cena nájmu

1. Cena nájmu za predmet nájmu je stanovená vo výške 1 € (jedno euro) za 1 rok nájmu pokiaľ neporuší niektorú z podmienok uvedených v Článku IV ods. 2, 3 a 5 tejto zmluvy, pričom cena nájmu je splatná jednorazovo na základe jednorazovej faktúry vo výške 5 Euro vystavenej mu prenajímateľom.
2. V prípade porušenia niektorej z podmienok uvedených v Článku IV ods. 2, 3 a 5 tejto zmluvy, sa nájomca zaväzuje platiť zvýšený nájom vo výške 500 (päťsto) euro ročne od daného kalendárneho roka (vrátane), v ktorom porušil niektorú z podmienok uvedených v Článku IV ods. 2, 3 a 5 tejto zmluvy.
3. Pre prípad omeškania s platením dohodnutého nájomného sa nájomca a prenajímateľ dohodli, že prenajímateľ si môže u nájomcu nárokovať úrok z omeškania vo výške 1,5 % ročne z dlžného nájomného.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy cien v prípade zmien platných právnych predpisov. Takto vykonanú úpravu ceny nájmu oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne.

Čl. IV Podmienky nájmu

1. Nájomcovia budú uhrádzať nájomné v zmysle zmluvných dojednaní.
2. Predmet nájmu budú nájomcovia využívať za účelom určeným v Čl. I ods. 4 tejto zmluvy.
3. Nájomcovia sa zaväzujú starať sa o predmet nájmu, udržiavať ho, kosiť ho, odstraňovať z neho odpadky, ako aj sneh, pričom nájomcovia sa zároveň zaväzujú rešpektovať a dodržiavať to, že všetky stavby alebo stavebné práce na predmete nájmu musia byť vopred povolené prenajímateľom.
4. Nájomcovia boli oboznámení so stavom predmetu nájmu a preberajú ho v stave v akom sa nachádza pri podpise tejto zmluvy.
5. Nájomcovia sa zaväzujú, že predmet nájmu ďalej neprenajmú ďalšej osobe a ani žiadnej organizácii bez písomného súhlasu prenajímateľa (tzv. zákaz podnájmu).
6. Nájomcovia majú prednostné právo na predĺženie nájomnej zmluvy na predmet nájmu, ktoré podlieha rozhodnutiu podľa uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Limbach.
7. Nájomcovia sa zaväzujú umožňovať prenajímateľovi využívať predmet nájmu bezplatne pre akcie a podujatia, ktorých organizátorom alebo spoluorganizátorom bude obec Limbach ako prenajímateľ.
8. Prenajímateľ vopred dáva nájomcom súhlas na označenie predmetu nájmu ako nimi prenajatej parkovacej plochy s uvedeným zákazom parkovania pre ostatné motorové vozidlá.
9. Prenajímateľ prehlasuje, že keďže je právnickou osobou a riadi sa osobitnými predpismi, tak uskutočnil všetky potrebné úkony potrebné k platnému uzavretiu tejto zmluvy a to najmä, že Obecné zastupiteľstvo obce Limbach predmetnú zmluvu schválilo v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v aktuálnom znení (najmä s § 9 ods. 1 a 2 a s § 9a ods. 9), ako aj zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v aktuálnom znení. Zámer prenajať majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť na úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom. Prílohou tejto zmluvy je aj príslušné uznesenie obecného zastupiteľstva o súhlase s prenájomom predmetu nájmu schválené minimálne nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov obecného zastupiteľstva.

Čl. V Skončenie nájmu

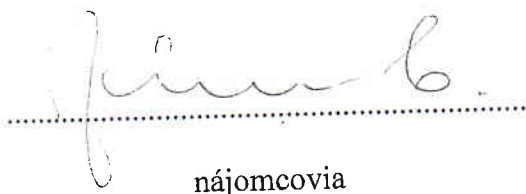
1. Zmluvné strany sa dohodli, že môžu tento nájomný vzťah založený touto zmluvou skončiť kedykoľvek písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
2. Odstúpiť od zmluvy môžu tak nájomcovia ako aj prenajímateľ z dôvodov uvedených v § 666 ods. 2 a v § 679 Občianskeho zákonníka, pričom odstúpenie je účinné od prvého dňa nasledujúceho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia odstúpenia druhej strane.

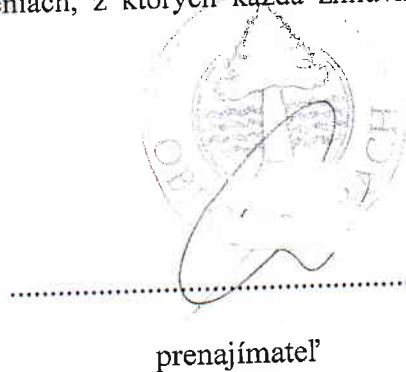
3. Prenajímateľ môže vypovedať nájomný vzťah v prípadoch, že nájomca je minimálne šesť mesiacov v omeškaní s platbou nájomného, a to v trojmesačnej výpovednej lehote, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, riadia sa vzájomné vzťahy zmluvných strán Občianskym zákonníkom v aktuálnom znení.
2. Nájomcovia pri podpise tejto zmluvy berú na vedomie, že prenájomca im neumožní ako nájomcom zmenu funkčného využitia predmetu nájmu.
3. Listina alebo správa adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručeníu tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať. Pokiaľ je listina alebo správa doručovaná poštou alebo kuriérom, tak sa považuje za doručeníu priamym doručením do rúk adresáta alebo uplynutím pätnásteho dňa odo dňa uloženia zásielky na pošte alebo u kuriéra. Pokiaľ je listina alebo správa doručovaná elektronicky emailom podpísaným so zaručeným elektronickým podpisom, tak sa považuje za doručeníu okamihom, keď je odosielateľovi doručené potvrdenie o tom, že predmetný email bol doručený do oficiálnej elektronickej schránky príslušnej zmluvnej strany ako adresáta.
4. Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť iba písomnými očíslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
5. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo neúčinným, tak nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a ani vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy, pokiaľ to nevylučuje samotná povaha ustanovenia v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov alebo to neodporuje zákonu. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú, že v prípade zistenia, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo neúčinné, tak že dotknuté ustanovenie nahradia novým ustanovením, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli zmluvných strán v čase uzavretia zmluvy.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli, pričom táto zmluva obsahuje ich slobodne, určite, bez nátlaku a vážne prejavenu vôľu, bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní, nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú aj jej prílohy.
8. Táto nájomná zmluva je vypracovaná vo dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Limbachu, dňa: 2.1.2019


.....
nájomcovia


.....
prenajímateľ

Prílohy: - overená kópia geometrického plánu č. 37/2018 vyhotoveného Ing. Jozefom Michalecom dňa 17.11.2018 a zaregistrovaným Okresným úradom Pezinok-Katastrálny odbor pod číslom 61 1057//2018 dňa 28.11.2018;